

महाराष्ट्र शासन

गृहीनमणि व निवेशन सहाय्य विभाग

शासन निर्णय क्र. युएलसी १०८३/२५७/कार्यासन-१५,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २० फेब्रुवारी १९८४

नागरी जमीन क्वाल धारणा कायदा महाराष्ट्र राज्यात १७ फेब्रुवारी पासून लागू करण्यांत आला. या कायद्यान्वये उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त जे वाटप कायदाच्या कलम २३ प्रमाणे करावयाचे आहेत, या जमिनी वा न प्राप्त झालेले सार्वजनिक गृहीनमणि व औद्योगिक कामगारांसाठी आणि पट्टासाठी जे उपलब्ध करून देण्यांकरिता उद्योगधंद्यासंबंधीच्या विकास बाबी निगडित अशा प्रयोजनासाठी तसेच सार्वजनिक लोकां उपलब्ध करून देण्यांकरिता आणि सर्वसामान्य लोकांचे हित साधेल अशा इतर कारणांकरिता वापरा आहेत. आतापर्यंत उपलब्ध झालेल्या अतिरिक्त जमिनीचे वाटप सर्व-प्रमाणे शासकीय व निमशासकीय संस्था व कार्यालये यांना करण्यांत आलेले नागरी जमीन क्वाल धारणा कायद्यान्वये उपलब्ध होणारी अतिरिक्त जमिनी करण्यांसाठी अनेक सहकारी गृहीनमणि संस्था व इतर जागगी संस्था अस्तुनही शासनाने जमिनीची मागणी करण्यांत येत असून अशा संस्थाना जमीन क्वाल धारणा कायद्याखाली उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त जमिनीचे वाटप अशा प्रकारे करावे याबाबत स्पष्ट धोरण ठरविण्याबाबत प्रश्न याच्या विवाराधीन होता. याबाबत आता शासनाने पुढील प्रमाणे ठरविले आहे :-

अतिरिक्त मोकळ्या जमिनीचे वाटप करण्यांसाठी पुढील मार्गदर्शक तत्वा [मार्गदर्शक तत्वा] अवलंब करण्यांत यावा.

१. नागरी जमीन क्वाल धारणा कायदा १९७६ अन्वये उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनीची वर्षवारी ही घरांसाठी [हौसिंग] व बिगर निवासी उपयोगासाठी [नॉन-हौसिंग] अशी त्या त्या नागरी समुहाच्या गरजांच्या विकास आराखड्यानुसार करण्यांत यावी.

२. घरे बांधण्यासाठी आतरीक्त मोळ्या जमीनी देतांना

त्या पुढील अग्रमाने देण्यांत याव्यात :-

- [अ] महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण किंवा तत्सम सार्वजनिक गृहनिर्माण संस्था, तोच आरामाच्या घरबांधणीसाठी अग्र-म घावा.
- [ब] शासकीय व स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा निमशासकीय संस्था यांना त्यांच्या कर्मचा-यांच्या अधिकृत निवासस्थानासाठी.
- [क] आतरीक्त मोळ्या जमीन एखाद्या उद्योगाच्या जमीनीला लागून असेल व त्या उपक्रमाला आपल्या कामगारांसाठी घरे बांधण्यासाठी ती जमीन पाहिजे असेल व विकास नियमावली प्रमाणे तशी घरे बांधता येणे शक्य असेल तर आग्र-म घावासाठी.
- [द] पांच हजार चौ.मी. पर्यंतचे आतरीक्त जमीनीचे तुकडे वरील संस्थाना आवश्यक नसल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पावेत [प्रत्यक्ष वाटप महसूल विभागाने शासन निर्णय महसूल व वन विभाग, दि.१२-५-१९८३ किंवा त्या विषयी वेळोवेळी ठरविण्यांत येणा-या ठोरणाप्रमाणे करावे].
- [ई] इतर खाजगी संस्था वा व्यक्ती [सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा शासकीय कर्मचा-यांच्या निवासस्थानासाठी नको असलेली जमीन] महसूल विभागाने याबाबतच्या अध्यावत नियमाप्रमाणे वाटप करावे.

३. इतर विंगर निवासी उपयोगासाठी मोळ्या जमीनी देतांना त्या पुढील अग्रमाने देण्यांत याव्यात :-

- [अ] केंद्र व राज्य शासकीय व निमशासकीय संस्था जिल्हा परिषदा नगर परिषदा वगैरे स्थानिक स्वराज्य संस्था आणि इतर सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रम यांना त्यांच्या जसरीप्रमाणे को-वा व इतर सार्वजनिक उद्दीष्टांच्यापुढीसाठी [उदा. शीस्पतके शाळा वगैरे] मात्र आग्र प्रकरणा विकास आरमाडा व विकास नियमावली [डेव्हलपमेंट] एंड्रोस रुल्स] लक्षात घेऊन आणि जमीनीचा उपयोग करण्याची त्यांची क्षमता त्याच्यापुढील निधीची उपलब्धता व जमीनीची त्यांची निवड लक्षात घेऊन मगच त्यांना जमीन वाटप करावे.

[ब] सार्वजनिक संस्था विनवस्थ संस्था [रजिस्टर्ड ट्रस्ट]

यांना त्यांच्या सांस्कृतिक शैक्षणिक व वैधकीय धर्मादाय आणि इतर आगव उद्दीष्टपूर्तीसाठी.

[क] जर अशा जीमनी कंपनीकडून किंवा इंडोस्ट्रियल झोनमध्ये असतील तर त्यांचे वाटप व्यापारी किंवा औद्योगिक उपयोगासाठी व व्हावे. औद्योगिक उपयोगासाठी वावयाची जमीन ही उद्योग सांस्थावा लक्षा घेऊन महसूल खाते येईल.

५. नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यान्वये उपलब्ध होणारी व सरकारी गृहनिर्माण संस्था व इतर खाजगी संस्था व व्यक्ती यांना वावयाची भोळी जमीन ही सक्षम प्राधिकार्यांनी अतिरिक्त म्हणून जाहीर केल्यावर, अशी नक्की जाग्या मोजमाप करून [डिमांडेशन] महसूल विभागाला आगावू [इन-अॅडव्हेंस] वळीवण्यात यावी. म्हणजे महसूल विभागाला आवश्यक त्या ठिकाणी त्याचा ले-आऊट तयार करून सांगित करून घेता येईल व वाटपाच्या दृष्टीने पुढील कार्यवाही करणे सोपे पडेल तसेच लाभार्थी [अॅप्ली] ठरल्यानंतर लगेच जीमनीचा ताबा घ्यावा म्हणजे लाभार्थीला त्वरित जीमनीचा ताबा देता येऊन अतिप्रमणाचा थोका राहणार नाही.

५. नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याखाली अतिरिक्त ठरणा-या भोळ्या जमीनींचे संपादन झाल्यावर त्या शासनाच्या मालकीच्या होतील व त्याचा ताबा महसूल व वन विभागाला देईल. नंतर जिल्हाधिकारी कार्यालयाने महाराष्ट्र लॅंड रेव्ह्यु कोड १९६६ आणि महाराष्ट्र लॅंड रेव्ह्यु [डिस्पोजल ऑफ गव्हर्नमेंट लॅंड] सक्त १९७१ यातील तरतुदीनुसार व याबाबत महसूल व वन विभागाने केलेली दिलेल्या आदेशानुसार किंमत आकारणी करून, योग्य रीत्या जाती व अटीवर या जीमनीचे हस्तांतर करावे.

६. हा आराखोय निर्णय, महसूल व वन विभागाच्या सध्याने काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-

[वि.के.लोहनी]

अवर सीपव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

महसूल व वन विभाग

वित्त विभाग